

Objektnr. 604751

Vermietetes Wohnungspaket in gepflegter Wohnanlage mit Vollausrüstung und Mietsteigerungspotenzial

04567 Kitzscher



Neu im Verkauf

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Wohnfläche 274,40 m²
Balkone 1
Gesamtfläche 274,40 m²
Grundfläche 1.132,00 m²
Vermietbare Fläche 274,40 m²
Wohneinheiten 4

Kaufpreis

Kaufpreis 380.000,00 €
Maklerprovision 27.132,00 €
(= 7,14%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen vier vermietete Eigentumswohnungen in einem im Jahr 1998 errichteten Sechsfamilienhaus in gepflegter Wohnlage. Die zum Verkauf stehenden Einheiten verfügen zusammen über eine Wohnfläche von ca. 274,40 m² und befinden sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Größe von rund 1.000 m².

Die Wohnungen überzeugen durch funktionale und gut vermietbare Grundrisse, Balkone sowie zugeordnete Garagen bzw. Stellplätze. Zu jeder Einheit gehören darüber hinaus ein eigenes Kellerabteil sowie die Mitnutzung des Waschmaschinen- und Trockenraums im Untergeschoss. Für sämtliche Wohnungen liegt bereits eine Abgeschlossenheitserklärung vor, wodurch ein späterer Einzelverkauf der Einheiten als Eigentumswohnungen problemlos möglich ist und zusätzliche Exit-Strategien eröffnet.

Das Wohnhaus präsentiert sich in massiver Bauweise und verfügt über eine Wärmedämmfassade, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, eine Gas-Zentralheizung, geflieste und laminierte Bodenbeläge sowie gepflegte Außenanlagen mit Gartenbereichen und gepflasterten Wegen. Im Dachgeschoss wurden bereits neue, dreifach verglaste Dachflächenfenster eingebaut, wodurch die energetische Qualität zusätzlich verbessert wurde.

Besonders hervorzuheben ist das erhebliche Entwicklungspotenzial der Liegenschaft. Seit Errichtung des Objektes wurden bei den Bestandsmietverhältnissen bislang keine Mieterhöhungen durchgeführt. Dadurch besteht ein deutliches Mietsteigerungspotenzial und die Möglichkeit, die Ertragskraft der Immobilie perspektivisch an das marktübliche Niveau anzupassen. Die Kombination aus bestehender Vermietung, bereits vorliegender WEG-Aufteilung und weiterem Wertschöpfungspotenzial macht dieses Immobilienpaket zu einer attraktiven Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Hainichen der Stadt Kitzscher im Landkreis Leipzig. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine ruhige, wohnwirtschaftlich geprägte Umgebung sowie die naturnahe Lage innerhalb des Leipziger Neuseenlandes aus. Die Kombination aus ländlichem Wohnumfeld und gleichzeitig guter regionaler Anbindung macht die Lage insbesondere für langfristig orientierte Wohnrauminvestments attraktiv.

Hainichen gehört seit 1998 zur Stadt Kitzscher und befindet sich rund 25 Kilometer südlich von Leipzig sowie nur wenige Fahrminuten von Borna entfernt. Die Region profitiert zunehmend von der positiven Entwicklung des Leipziger Umlandes und der anhaltenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum außerhalb der Großstadtzentren.

Die Mikrolage ist überwiegend durch eine lockere Wohnbebauung mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt und vermittelt einen ruhigen, gewachsenen Wohncharakter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie

Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im nahegelegenen Kitzscher und in Borna und sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über regionale Busverbindungen mit Anschluss in Richtung Borna und Leipzig. Darüber hinaus besteht über die Bundesstraße B95 sowie die Autobahnen A38 und A72 eine gute Verkehrsanbindung an den Wirtschaftsraum Leipzig/Halle.

Die Stadt Kitzscher verfügt über eine solide infrastrukturelle Grundversorgung und profitiert zusätzlich von ihrer Lage im erweiterten Einzugsgebiet der Stadt Leipzig. Das Leipziger Neuseenland gewinnt seit Jahren an Attraktivität und spricht insbesondere Mieter an, die ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Oberzentren bevorzugen.

Insgesamt präsentiert sich der Standort als ruhige und nachhaltig gefragte Wohnlage mit stabiler Vermietbarkeit und langfristig positiven Entwicklungsperspektiven innerhalb des Landkreises Leipzig.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.